

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Kristin Brinker (AfD)**

vom 23. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2019)

zum Thema:

**Berliner Wohnungsbaugesellschaften – Teil 5 – Worauf ist die Entwicklung bei stillen Reserven, Neubewertungsrücklagen, der Gewinnsituation und den Kapitalrücklagen zurückzuführen?**

und **Antwort** vom 10. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Feb. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 17698  
vom 23.01.2019

über Berliner Wohnungsbaugesellschaften – Teil 5 – Worauf ist die Entwicklung bei stillen Reserven, Neubewertungsrücklagen, der Gewinnsituation und den Kapitalrücklagen zurückzuführen?

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den BBU - Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde durch den BBU in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Worauf ist die Entwicklung bei stillen Reserven, Neubewertungsrücklagen, der Gewinnsituation und den Kapitalrücklagen, die in Teil 1 bis 4 der Anfrageserie ausgeführt wurden, zurückzuführen? Welche Rolle spielt die EZB-Geldpolitik dabei?

Zu der Entwicklung der Rücklagen und den stillen Reserven in den letzten 10 Jahren werden im Rahmen des Wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften keine Daten erhoben und verarbeitet.

Dem Senat liegen keine eigenen Auswertungen vor.

Die Daten können teilweise in den Jahresabschlüssen der einzelnen Konzerne bzw. Konzerngesellschaften, die öffentlich zugänglich sind, eingesehen werden.

Die Jahresergebnisse haben sich in den letzten 10 Jahren erfreulich positiv entwickelt. In der Summe steigerte sich der Jahresüberschuss der Wohnungsbaugesellschaften von Mio. EUR 81,6 in 2008 auf Mio. EUR 410,2 in 2017. Die Jahresergebnisse 2018 liegen noch nicht vor.

Die Gründe sind vielfältig und liegen u.a. in der Entwicklung des Wohnungs- und Kapitalmarktes.

Für die Wohnungsunternehmen mit Beständen im Ostteil Berlins ist zudem von Bedeutung, dass der hohe Handlungsbedarf im Rahmen der Instandhaltungen der Bestände in großen Teilen bis zum Beginn des Betrachtungszeitraumes abgeschlossen war. Die Darlegung der Jahresergebnisse ist nicht mit den operativen Gewinnen zu verwechseln. Die nach HGB ausgewiesenen Überschüsse beinhalten in unterschiedlichem Umfang auch Sondereffekte bei der Bewertung des Sachanlagevermögens.

Berlin, den 10. Februar 2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen